Gemeente Amsterdam

Commissie Wonen en Bouwen 30 juni 2021, agendapunt 4, inspreker Amsterdam Gastvrij en aangekondigde vragen van D66, Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 3.2 3.2 en differentiatie boetebedragen toeristische verhuur.

Aanwezigheid ter ondersteuning

10.2.e 10.2.e
10.2.e 10.2.e

Onderwerp

Verzoeken inspreker Amsterdam Gastvrij en verzoek D66 om een reactie van de wethouder daarop

Vragen Amsterdam Gastvrij

Amsterdam Gastvrij heeft vijf verzoeken gedaan die niet per se over de nieuwe boetebedragen van de verordening gaan, maar vooral over de handhaving van toeristische verhuur. D66 heeft aangekondigd te gaan vragen om een reactie van de wethouder op deze verzoeken.
Het gaat om de volgende verzoeken:

Utrecht legt veel lagere boetes op voor de eerste overtreding

1. *Amsterdam Gastvrij zegt: "Administratieve overtredingen, zoals een vergeten melding of een typefout bij het invoeren van het registratienummer, blijven met de maximale boete van 8700 euro bestraft." Waarom houdt de gemeente daaraan vast, ondanks de uitspraak van de Raad van State?*
   In Utrecht is een amendement aangenomen waarin wordt gezegd dat voor eerste overtredingen van toeristische verhuur een boete opgelegd wordt van 150 euro (aanbieden zonder registratienummer), 250 + 150 euro per dag (meldplicht) en 150 of 350 euro per overschreden dag (60 dagen). Wij achten een matiging van boetes zoals bovenstaand voor een eerste overtreding proportioneel en redelijk. We hopen dan ook dat u tot een soortgelijke conclusie komt en verzoeken u ook voor Amsterdam een dergelijke proportionele boetetabel in te voeren.

Antwoord:
De boetebedragen die in het amendement van Utrecht worden genoemd zijn voor Amsterdam niet toereikend of proportioneel. We willen een lik op stuk beleid voeren, waarbij de boete hoog genoeg moet zijn om mensen ervan te weerhouden woonfraude te plegen. Met de boetebedragen uit Utrecht is die prikkel nagenoeg helemaal verdwenen. Als je alleen al kijkt naar de gemiddelde verhuurprijs in Amsterdam (156 euro per nacht in 2019 en in het Centrum zelfs 253 euro per nacht), dan zet een boete van 150 of 350 euro per nacht natuurlijk geen zoden aan de dijk. Het blijft veel te aantrekkelijk om het risico te nemen en gewoon het hele jaar door te verhuren. Dit is onwenselijk.

Voor Amsterdam is het logischer om een vergelijking te maken met andere grote Europese steden, zoals Parijs of Londen, in plaats van met Utrecht. In Parijs is onlangs een boete opgelegd

aan Airbnb van 8 miljoen euro vanwege het plaatsen van rond de 1000 advertenties zonder registratienummer. In Parijs kunnen de boetes oplopen tot 12.500 euro voor het adverteren zonder registratienummer. Daarmee vergeleken is de boete in Amsterdam van 8.700 euro niet onredelijk.

Na de uitspraken van 2 december 2020 heeft de rechtbank en de Raad van State in vier zaken de boete gematigd, waarbij alleen ging om de maximale boetes van 20.000 euro. Er zijn geen zaken bekend waarbij de meldplichtboete is gematigd omdat deze onredelijk hoog was. Klaarblijkelijk vindt de rechter de hoogte van deze boete redelijk. Er is verder nog geen boete opgelegd voor het niet opnemen van een registratienummer bij de advertentie. Hier wordt pas vanaf oktober 2021 op gehandhaafd, de rechter heeft hier dus nog geen uitspraak over gedaan.

We willen dat verhuurders zorgvuldig zijn, zich goed informeren over de regels en niet slordig omgaan met meldingen of registratienummers plaatsen bij een advertentie. Wij denken dat we met de nieuwe boetebedragen goed aansluiten op de jurisprudentie van de Raad van State, waarbij tegelijkertijd de prikkel om je aan de regels te houden blijft bestaan.

Verhuurders op de hoogte brengen van de regels

2. *Tevens willen we u verzoeken om de geregistreerde verhuurders schriftelijk op de hoogte te brengen van de vigerende regelgeving. De gemeente is als enige in staat alle geregistreerde verhuurders, ongeacht het platform, te bereiken. Dit zou in belangrijke mate kunnen bijdragen aan het voorkomen van overtredingen uit onwetendheid.*

Antwoord:
Alle verhuurders aan toeristen moeten weten wat de regels zijn. De gemeente heeft op allerlei manieren de regels kenbaar gemaakt. Ook zijn platforms sinds de inwerkingtreding van de Wet toeristische verhuur verplicht verhuurders op de hoogte te stellen van de lokale regels. De grote platforms hebben toegezegd dit actief te gaan doen. Verhuurders worden dus al voldoende geïnformeerd over de regels. Daar komt bij dat voor bestaande verhuurders ook nog een overgangstermijn geldt voor handhaving op de registratieplicht tot 1 oktober 2021. Dat is de enige recent nieuwe regel. Alle andere regels voor toeristische verhuur gelden inmiddels al enkele jaren. Bovendien staan alle regels zeer duidelijk en transparant op onze website.

3.2

3. 3.2

3.2

3.2

4. 3.2

3.2

3.2

3.2

5.

3.2

3.2